

# HAMBURGISCHES GESETZ- UND VERORDNUNGSBLATT

## TEIL I

|                 |                          |      |
|-----------------|--------------------------|------|
| HmbGVBl. Nr. 45 | FREITAG, DEN 22. OKTOBER | 2004 |
|-----------------|--------------------------|------|

| Tag          | Inhalt  | Seite |
|--------------|---|-------|
| 13. 10. 2004 | Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 38 .....   | 381   |
| 13. 10. 2004 | Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 42 .....   | 383   |
| 19. 10. 2004 | Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss ....<br>850-20 | 386   |

Angaben unter dem Vorschriftentitel beziehen sich auf die Gliederungsnummern in der Sammlung der Gesetze und Verordnungen der Freien und Hansestadt Hamburg.

### Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 38

Vom 13. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 und § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 81 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG) in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), zuletzt geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2, § 3 Absatz 2 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

#### § 1

(1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 38, für den Geltungsbereich Schützenstraße – Stresemannstraße – Kohlentwiete (Bezirk Altona, Ortsteil 214), wird festgestellt.

(2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederlegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung können auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.

2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich sind

- a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als „Erhaltungsbereich“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (HmbGVBl. S. 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (HmbGVBl. S. 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2. Im allgemeinen Wohngebiet werden Ausnahmen für Tankstellen ausgeschlossen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche Nutzungen nach § 4 Absatz 3 Nummern 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), allgemein zulässig.
4. Im Kerngebiet sind insgesamt nicht mehr als 3.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche Einzelhandelsnutzungen zulässig. Einkaufszentren, großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Vergnügungsstätten, Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sind unzulässig. Ausnahmen für Tankstellen nach § 7 Absatz 3 Nummer 1 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen.
5. Im Kerngebiet sind auf der mit „(D)“ bezeichneten Fläche Wohnungen allgemein zulässig. Auf den übrigen Flächen des Kerngebiets sind Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung unzulässig.
6. Auf den mit „(B)“ bezeichneten Flächen des Kerngebiets sind Staffelgeschosse unzulässig.
7. Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten können zugelassen werden.
8. Im allgemeinen Wohngebiet kann auf der mit „(E)“ bezeichneten Fläche oberhalb einer lichten Höhe von 3 m eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker, Balkone, Loggien und Dachvorbauten bis zu 3 m zugelassen werden. Notwendige Treppenhäuser außerhalb der Baugrenzen sind zulässig.
9. Im allgemeinen Wohngebiet sowie auf den im Kerngebiet mit „(A)“ bezeichneten Flächen sind ebenerdige Stellplätze und Garagen unzulässig.
10. Im allgemeinen Wohngebiet ist für je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m<sup>2</sup> der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
11. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich festgesetzter Bäume unzulässig.
12. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen.
13. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
14. Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Dies gilt nicht für die mit „(A)“ bezeichneten Flächen.
15. Auf den privaten Grundstücksflächen sind Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

## § 3

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.

Hamburg, den 13. Oktober 2004.

**Das Bezirksamt Altona**

## Verordnung über den Bebauungsplan Bahrenfeld 42

Vom 13. Oktober 2004

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 6. September 2004 (HmbGVBl. S. 356), sowie § 1 Absatz 2 und § 3 Absatz 2 der Weiterübertragungsverordnung-Bau vom 28. Juni 2000 (HmbGVBl. S. 134) wird verordnet:

### § 1

(1) Der Bebauungsplan Bahrenfeld 42 für den in der Anlage durch eine durchgehende schwarze Linie umgrenzten Geltungsbereich (Bezirk Altona, Ortsteil 214) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Westgrenzen der Flurstücke 3075, 2054, 2053, 4410, 4069 und 4236, West-, Nord- und Ostgrenze des Flurstücks 3831, Ostgrenzen der Flurstücke 4068, 4070, 4411, 2565, 2726, 2727, 2063, 2064, 2571 und 2066, über die Flurstücke 2066, 2571, 2061, 2060, 2058, 2057, 2056 und 3075 der Gemarkung Ottensen.

(2) Die Begründung des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niederlegt.

(3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:

1. Die Begründung kann auch beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
3. Unbeachtlich sind
  - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die

Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

### § 2

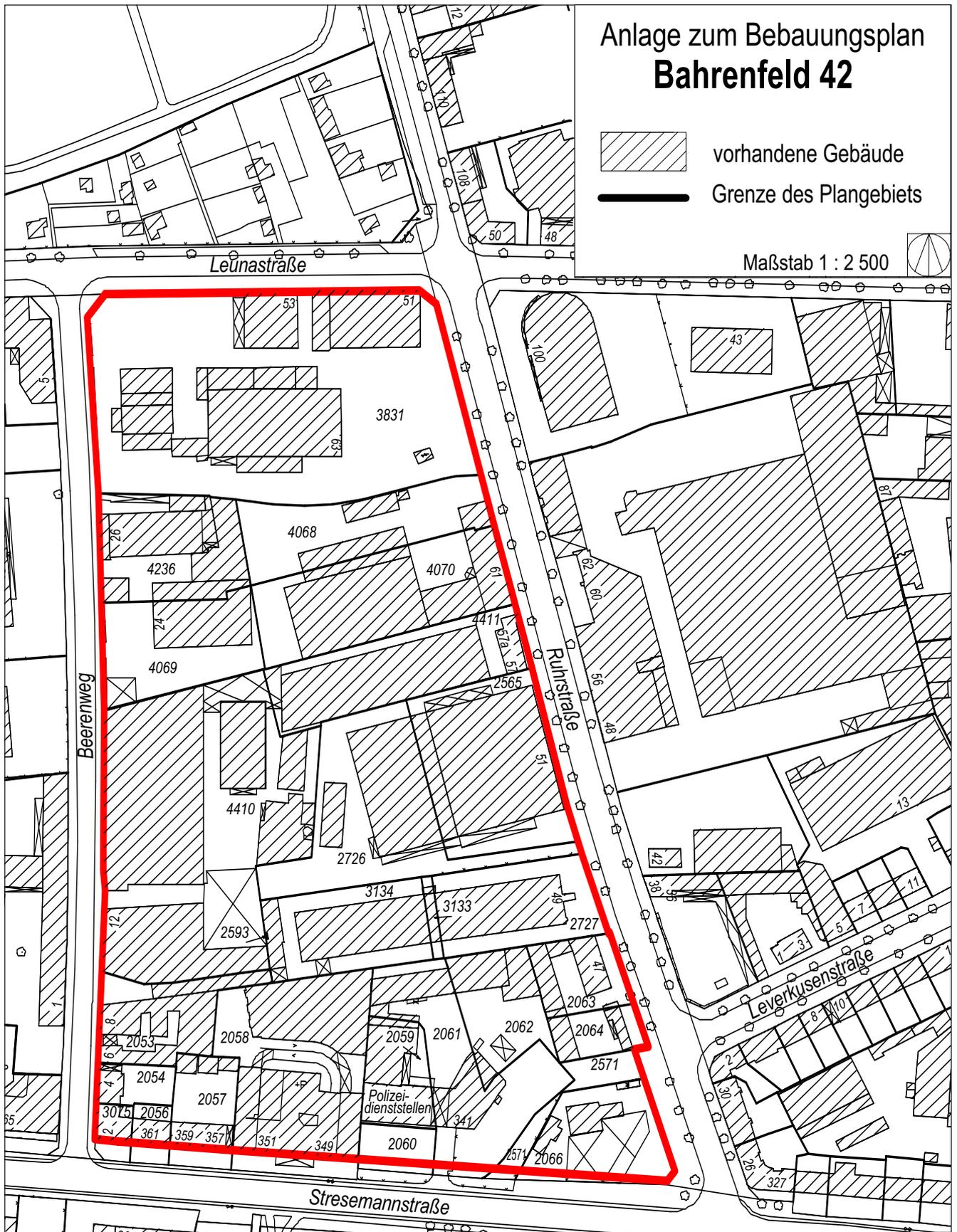
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Vorschriften:

1. Für den in der Anlage durch eine durchgehende schwarze Linie umgrenzten Bereich wird in der zeichnerischen Darstellung des Baustufenplans Bahrenfeld in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) die Festsetzung „eingeschränktes Industriegebiet“ in die Festsetzung „Gewerbegebiet“ nach § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), geändert.
2. Die im Teilbaugebungsplan TB 84 vom 21. September 1954 (Amtl. Anz. S. 827) im Eckbereich Ruhrstraße/Stresemannstraße ausgewiesenen Verkehrsflächen werden als Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 festgesetzt.
3. Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) unzulässig. Der Ausschluss von Verwaltungsgebäuden gilt nicht für die Flurstücke 2059, 2060, 2061, 2062 und 2571 der Gemarkung Ottensen. Ausnahmen für Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden ausgeschlossen.
4. Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Gebäudehöhe von 20 m über Gehweg, als Höchstmaß festgesetzt.
5. Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

6. Mindestens 10 vom Hundert der Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Davon sind für je 100 m<sup>2</sup> der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 150 m<sup>2</sup> der zu bepflanzenen Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen.
7. Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen.
8. Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich dieser Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen.
9. Die Dächer von Gebäuden mit einer Neigung bis zu 14 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen; ausgenommen hiervon sind Leichtbauhallen.
10. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben im Übrigen die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen.

Hamburg, den 13. Oktober 2004.

**Das Bezirksamt Altona**



**Verordnung**  
**zur Änderung der Verordnung**  
**zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss**

Vom 19. Oktober 2004

Auf Grund von § 9 Absatz 3 und § 10 Absatz 1 Satz 1 des Gesetzes über den Ladenschluss in der Fassung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 745) wird verordnet:

Die Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über den Ladenschluss vom 12. Mai 1998 (HmbGVBl. S. 68), geändert am 23. September 2003 (HmbGVBl. S. 477), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Absatz 2 erhält folgende Fassung:  
„(2) Die Verkaufsfläche darf insgesamt 6.500 m<sup>2</sup> nicht übersteigen, wovon bis zu 3.000 m<sup>2</sup> außerhalb des Sicherheitsbereichs zulässig sind.“
2. § 3 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
  - a) Buchstabe d erhält folgende Fassung:  
„d) an der Elbmeile (vom Platz Bei den St. Pauli-Landungsbrücken, St. Pauli Hafensstraße, St. Pauli Fischmarkt, Große Elbstraße, Kaistraße bis Neumühlen Museumshafen einschließlich des Gebietes bis zur Elbe);“
  - b) in Buchstabe i wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt und folgender Buchstabe j angefügt:  
„j) auf Neuwerk.“

Gegeben in der Versammlung des Senats,  
Hamburg, den 19. Oktober 2004.